



Valide aqui este documento



# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0122070-86

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

<b>MATRÍCULA Nº 122.070</b>	<b>DATA 04/11/2016</b>	<b>C.L. INSCRIÇÃO</b>
<p><b>IMÓVEL</b> - Fração ideal de <b>0,002004</b> do respectivo terreno designado por Lote 1, do PAL 48.817 onde existe o prédio nº 1441 (a ser demolido), que corresponderá ao <b>Apartamento 301 do Bloco "24"</b> do edifício em construção situado na <b>AVENIDA ITAOCA Nº 1465</b>, medindo o terreno na totalidade 33m33 de frente para a Av. Itioca; 146m05 de fundo em dois segmentos de 81m65, mais 64m40, onde confronta com o terreno s/nº e com o prédio nº. 1.789 da Av. Itioca; 344m80 á direita, em oito segmentos medindo: 57m53, mais 18m57, mais 9m56, mais 12m50 em curva subordinada a um raio externo de 9m00, mais 86m00, mais 12m30, mais 20m90, mais 127m44, confrontando parte com o prédio nº. 1.519 da Av. Itioca e parte com o lote s/n destinado a Equipamento Urbano; 181m20 á esquerda, confrontando com o prédio nº. 52 da Estrada do Timbó, constando do projeto <b>130</b> vagas de garagem em estacionamento descoberto de veículos, localizadas na área externa, sendo <b>15</b> vagas para <b>PNE (PESSOAS COM NECESSIDADES ESPECIAIS)</b>, todas elas vinculadas ao condomínio.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA</b> - <b>TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A</b>, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº. 09.625.762/0001-58.</p> <p><b>TÍTULO AQUISITIVO</b> – Adquirido por compra feita a David Gomes da Silva e outro, conforme escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 1179, fls. 142/145, de 01/04/2016, registrada no livro 2, ficha 01, no ato <b>R-16</b> da matrícula <b>35.384-A</b>, em <b>20/04/2016</b>. O Oficial <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Matr. 94/2894</p> <p><b>AV.1 – 04/11/2016 – CONSIGNAÇÃO.</b> Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 2, da Matrícula nº 120.667, em 20/04/2016. O Oficial <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Matr. 94/2894</p> <p><b>AV. 2 – 04/11/2016 – TERMO DE AFETAÇÃO.</b> Certifico, que a unidade residencial objeto desta matrícula integrante da Incorporação Imobiliária acima menciona, foi submetida ao regime de afetação, observando a regra constante dos Art's 31-A e 31-B da Lei 4591, bem como o disposto na Lei 10.931/04, conforme Termo de Afetação averbado no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 120.667, no ato AV. 3, em 19/07/2016. O Oficial <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Matr. 94/2894</p> <p><b>AV. 3 – 04/11/2016 – LICENÇA AMBIENTAL MUNICIPAL.</b> Certifico, conforme consta averbado no ato AV. 4, em 02/09/2016 e retificado no ato AV. 9 nesta data, que: Nos termos do requerimento datado de 04/07/2016, instruído pela Licença Ambiental Municipal – LMS - H nº. 000227/2016, concedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMAC, em 19/04/2016, com base no Processo nº. 14/200.710/2015, foi concedida a <b>TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A</b>, anteriormente qualificada, <b>LICENÇA AMBIENTAL MUNICIPAL</b>, com relação ao terreno do prédio em construção situado na <b>AVENIDA ITAOCA Nº. 1.465</b>; mediante as condições estabelecidas na referida licença; "A área foi classificada como <b>ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO (AR)</b>, conforme Resolução CONAMA nº 420/2009 e ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e de seu entorno, para quaisquer fins". O Oficial <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Matr. 94/2894</p> <p style="text-align: center;"><b>(CONTINUA NO VERSO)</b></p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STL8C-69N3Q-C76AM-V7862>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 093617.2.0122070-86

**MATRÍCULA Nº 122.070**

**FICHA – 01 - VERSO**

**AV. 4 – 04/11/2016 – HIPOTECA.**

Certifico, que consta registrado no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 120.667, no ato R. 8, em 26/10/2016, conforme Instrumento Particular de Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal/CEF de 29/07/2016, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, deu o **BLOCO 9** composto dos **apartamentos 101/104 á 501/504; BLOCO 10** composto dos **apartamentos 101/104 á 501/504; BLOCO 23** composto dos **apartamentos 101/104 á 501/504; BLOCO 24** composto dos **apartamentos 101/104 á 501/504; constantes do memorial registrado no ato R-2**, em primeira e única hipoteca, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$8.386.729,67, a ser paga em 24 prestações mensais e sucessivas, sendo a taxa nominal de juros de 8,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8.2999% ao ano; tendo sido atribuído o valor de R\$15.188.000,00, da garantia hipotecária. O Oficial

*Izabel Cristina Bastos Curioso*  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 5 – 27/03/2017 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 417.420).**

Fica desligada a hipoteca de que trata o ato AV-4, supra, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 25/01/2017. O Oficial

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 6 – 27/03/2017 - COMPRA E VENDA - (Prot. 417.420)**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 25/01/2017, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$190.000,00, sendo R\$36.660,87 com recursos próprios, R\$26.424,13 com recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$1.715,00 com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$125.200,00 através do financiamento da credora, a **MARCOS VINÍCIOS DA SILVA NORMANDES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CPF nº 116.572.117-11, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base da Lei 5.065/2009 e guia nº 2.090.165. O Oficial

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 7 – 27/03/2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 417.420).**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 25/01/2017, **MARCOS VINÍCIOS DA SILVA NORMANDES**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$125.200,00, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 25/02/2017, no valor de R\$815,82, sendo a taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,6971% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$190.000,00. O Oficial

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 8 – 27/03/2017 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 417.420).**

Certifico que, nos termos do documento que serviram de base aos atos AV-5, R-6 e R-7, supra, em virtude da **utilização do FGTS**, no valor de R\$26.424,13 na aquisição do imóvel objeto desta matrícula, o mesmo **não poderá ser alienado no prazo mínimo de 3 anos, a contar da data do contrato, se a negociação for feita também com o FGTS.** O Oficial

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 9 – 27/03/2017 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 417.420).**

Certifico que, instruído pelo instrumento particular que serviram de base aos atos, AV-5, R-6, R-7 e AV-8, fica cancelado o termo de afetação objeto do ato AV-2. O Oficial

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

(Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STL8C-69N3Q-C76AM-V7862>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



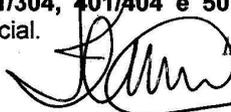
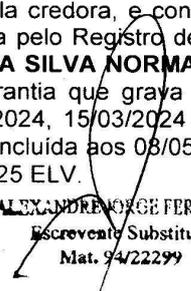
**SEXTO SERVIÇO  
REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0122070-86

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 122.070	DATA 04/11/2016	CL INSCRIÇÃO
<p style="text-align: center;"><b>CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 122.070, LIVRO 2.</b></p> <p><b>IMÓVEL</b> – Apartamento 301 do Bloco “24” do edifício situado na <b>AVENIDA ITAOCA Nº 1465.</b></p> <p><b>AV. 10 – 16/05/2017 – DEMOLIÇÃO – (Prot. 418.295).</b>          Certifico, nos termos do requerimento datado de 24/03/2017, instruído por certidão nº 04/0021/2017, da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação – Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização, datada de 10/03/2017, que foi concedida a licença para DEMOLIÇÃO do prédio industrial com área de 11.104,00m<sup>2</sup>, situado na <b>AVENIDA ITAOCA Nº 1441</b>; tendo a aceitação da demolição sido concedida em <b>10/03/2017</b>. O Oficial  <b>Isabel Cristina Bastos Cardoso</b>          Oficial Substituta          Mat. 94/2894</p> <p><b>AV. 11 – 16/05/2017 - CONSTRUÇÃO – (Prot. 418.389).</b>          Certifico, nos termos do requerimento de 14/03/2017, instruído pela certidão 04/0027/2017, de 14/03/2017, da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação – Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização, datada de 14/03/2017, que foi concedida licença para construção de grupamento residencial multifamiliar com cronograma, concedida com os favores da lei comp. 97/09, com 24.208,83m<sup>2</sup> de área total construída, com <b>130 vagas descobertas externas para veículos</b>; coube a designação de <b>PRÉDIO Nº 1465</b> pela <b>AVENIDA ITAOCA – Bloco 01 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 02 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 03 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 04 – Apartamentos 101/103, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 05 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 06 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 07 – Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 08 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 09 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 10 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 23 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 24 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504 e Bloco 25 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504</b>; tendo o “<b>HABITE-SE</b>” parcial sido concedido em <b>10/03/2017</b>. O Oficial  <b>Isabel Cristina Bastos Cardoso</b>          Oficial Substituta          Mat. 94/2894</p> <p><b>AV - 12 - M - 122070 - INTIMAÇÃO:</b> Prenotação nº <b>494819</b>, aos <b>27/11/2023</b>. Pelo Ofício nº <b>432830/2023</b> de 24/11/2023, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor <b>MARCOS VINÍCIOS DA SILVA NORMANDES</b>, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 14/03/2024, 15/03/2024 e 18/03/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 08/05/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nºEESK 55225 ELV.    <b>ALEXANDRE JORGE FERREIRA</b>          Escrevente Substituto          Mat. 94/22299</p> <p style="text-align: center;"><b>(CONTINUA NO VERSO)</b></p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STL8C-69N3Q-C76AM-V7862>



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

093617.2.0122070-86

**MATRÍCULA Nº 122.070**

**FICHA 2 VERSO**

**AV - 13 - M - 122070 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 503211, aos 27/06/2024. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.372.224-0, e CL (Código de Logradouro) nº 02.615-3. Averbação concluída aos 02/08/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEETK 03188 WRU.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrevente Substituto  
Mat. 94172299

**AV - 14 - M - 122070 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 503211, aos 27/06/2024. Pelo requerimento de 26/06/2024, hoje arquivado e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$198.289,37**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$198.289,37**, certificado declaratório de isenção nº 2.702.617 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 02/08/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEETK 03189 JIQ.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrevente Substituto  
Mat. 94172299

**AV - 15 - M - 122070 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 503211, aos 27/06/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.7 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-14. Averbação concluída aos 02/08/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEETK 03190 RVW.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrevente Substituto  
Mat. 94172299

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 122070, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 02/08/2024.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EETK 03191 HAD**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

- Emolumentos: **R\$ 98,00**
- Fundgrat.....: **R\$ 1,96**
- FETJ .....: **R\$ 19,60**
- Fundperj.....: **R\$ 4,90**
- Funperj.....: **R\$ 4,90**
- Funarpen.....: **R\$ 5,88**
- ISS.....: **R\$ 5,26**
- Selo Fisc. ....: **R\$ 2,59**
- Total.....: **R\$ 143,09**

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STL8C-69N3Q-C76AM-V7862>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado